



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-235
Datum: 30.03.2017

2017/064
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	30.05.2017	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	01.06.2017	
Rat der Stadt	08.06.2017	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 235,
Planbereich "Aapwiesen"
hier:

- a) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 3 BauGB
- b) Entscheidungen über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
- c) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die vorgebrachten Stellungnahmen im Einzelnen geprüft und abgewogen.

Der Rat beschließt,

- a) die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es in den beiliegenden Abwägungsvorschlägen (Anlagen 3 und 4) angegeben ist,
- b) die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan sowie die Begründung wie im Sachverhalt beschrieben geändert werden.

Der Rat schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.

Der Rat beschließt ferner,

- c) den Bebauungsplan Nr. 235 in der vorliegenden Fassung als Satzung und billigt die zugehörige Begründung mit dem Umweltbericht.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

K r a v a n j a
Bürgermeister

E c k h a r d t
Erster Beigeordneter

Sachverhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der rund 10 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 235 liegt im Nordosten der Stadt Castrop-Rauxel im Stadtteil Ickern, Flur 15 und 16 nördlich der Emscher. Die Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden im Osten von Teilen der Waldenburger Straße sowie den Westgrenzen der Grundstücke Memeler Straße 2 und Allensteiner Straße 1 bis 19 (ungerade) gefasst. Im Süden bildet die Danziger Straße einen Teil der Grenze des Geltungsbereichs, allerdings liegen die Grundstücke an der Rügenwalder Straße, der Pyritzer Straße, der Poziner Straße, der Kösliner Straße und der Kolberger Straße nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Im Westen bildet teilweise die Danziger Straße die Grenze des Geltungsbereichs sowie die Ostgrenze der Grundstücke Stargarder Straße 14 bis 54 (gerade) und der Ostgrenze des Grundstücks Trakehner Straße 35 und Teile der Rummelsburger Straße.

Der genaue räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der als Anlage 1 beige-fügten Übersichtsskizze zu entnehmen.

2. Planungsanlass und Planungserfordernis

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind mit Reihenhaushausgruppen bebaut, die Mitte der 1950er Jahre als Bergarbeiterwohnstätten errichtet wurden. In der Vergangenheit wurden die Flächen in Einzelgrundstücke geteilt und der Baubestand bereits teilweise in Einzeleigentum verkauft. Mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 102 Teil 1 bis 3 verfolgte die Stadt Castrop-Rauxel das Ziel, die historisch gewachsene, städtebaulich und geschichtlich bedeutsame Siedlungsstruktur der Bergarbeitersiedlung "Aapwiesen" durch Vorgaben im Vorfeld des Verkaufs in Einzeleigentum zu wahren.

Die Verwaltung wurde 2012 beauftragt, eine Änderung der Bebauungspläne einschließlich Gestaltungssatzung für die Aapwiesen zu prüfen. Ergebnis des Prüfauftrags war, die Bebauungspläne zu ändern. Der Betriebsausschuss 3 hat das Ergebnis des Prüfauftrags zur Kenntnis genommen und die Verwaltung am 12.09.2012 beauftragt, das Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne einschließlich der Gestaltungssatzung für die Aapwiesen einzuleiten.

Im alltäglichen Umgang hat sich herausgestellt, dass die detailliert ausformulierten Ziele zur Erhaltung der Gestaltungsqualität in den Bebauungsplänen Konfliktpotential bergen. Den Individualisierungswünschen der neuen Eigentümer soll nun mehr Raum eingeräumt werden, ohne dabei die gestalterischen Qualitäten der homogenen Siedlungsstruktur zu sehr zu beschneiden.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Städtebauliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 235 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Erweiterungen und Entwicklungen in Art und

Ausführung zu vereinfachen. Hierzu wurden die derzeitigen Festsetzungen der drei Bebauungspläne überprüft sowie überarbeitet. Dieser Bebauungsplan soll die bestehenden Bebauungspläne ersetzen. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 235 soll zum einen ein gestalterisches Mindestmaß zur Bewahrung des weitestgehend erhaltenen Gesamtensembles erreicht werden und zum anderen damit einhergehend die bislang unterschiedlichen Regelungen der unterschiedlichen Teilbereiche in einem gemeinsamen Planwerk vereinfacht bzw. vereinheitlicht werden.

4. Inhalte der Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Ausweisung von reinen Wohngebieten (WR) nach § 3 BauNVO vorgesehen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird vorrangig die Bestandsbebauung planungsrechtlich gesichert. Zudem werden gezielte Erweiterungsmöglichkeiten für die Wohnhäuser bereitgestellt, welche allgemein den Inhalten der bereits bestehenden Bebauungspläne entsprechen. In diesem Sinne wird jedem Reihenhaus die Möglichkeit gegeben, sowohl einen rückwärtigen Anbau als auch einen Anbau im Vorgartenbereich zu errichten.

Um die historisch gewachsene, städtebaulich und geschichtlich bedeutsame Bebauungsstruktur der Bergarbeitersiedlung zu erhalten, werden im Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen unter anderem zu den Außenwänden, den Fenster- und Türöffnungen, sowie den Dächern getroffen. Im Zuge dessen wurden die entsprechenden Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne überarbeitet. Die Anwendbarkeit der Bebauungspläne wird damit vereinfacht.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die städtebauliche Qualität der Bestandsbebauung planungsrechtlich gesichert. Außerdem werden gezielte Erweiterungsmöglichkeiten bereitgestellt. Die Festsetzungen entsprechen hinsichtlich möglicher Erweiterungen beinahe ausnahmslos den Inhalten der bereits bestehenden Bebauungspläne. Aufgrund dessen ist kein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten und der Grad der zulässigen Versiegelung wird sich ebenfalls nicht erhöhen.

Das Gutachterbüro afi Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik hat in seiner schalltechnischen Untersuchung festgestellt, dass das Plangebiet je nach Teilbereich in unterschiedlichem Maße durch Verkehrslärm vorbelastet ist. Um im Geltungsbereich gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern, werden im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Der Umweltbericht legt dar, dass sich aus der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung aufgrund der besonderen Situation der Überplanung der bestehenden Siedlung mit nur geringfügigen flächenbezogenen Auswirkungen gegenüber den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen kein Kompensationsbedarf ergibt.

Im Rahmen eines Artenschutzgutachtens wurden keine essentiellen Konflikte mit planungsrelevanten Arten durch die Realisierung der Planung festgestellt. Da ein Vorkommen von Fledermäusen im Geltungsbereich des Bebauungsplans dennoch nicht

vollständig ausgeschlossen werden kann, wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Recklinghausen Hinweise zum Artenschutz aufgenommen. Es handelt sich dabei um Hinweise zur Bauausführung von Abriss- und Sanierungsmaßnahmen, mit deren Einhaltung die Beeinträchtigung geschützter Arten im Plangebiet vermieden werden kann.

6. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen betreffen vor allem die Themen Artenschutz, Altlasten, Anbauverbotszonen an Fernstraßen sowie Leitungsrechte. Die vorgebrachten Anregungen sowie der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind der Anlage 3 zu entnehmen.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen betreffen vor allem die Themen Stellplätze im Vorgartenbereich, rückwärtige Anbauten, Garagenstandorte sowie Windfänge. Die vorgebrachten Anregungen sowie der Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind der Anlage 4 zu entnehmen.

7. Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung wurden die Rechtsgrundlagen auf der Planurkunde aktualisiert.

8. Weitere Vorgehensweise

Nach dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 235, Planbereich „Aapwiesen“ durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel und der Ausfertigung des Plans durch den Bürgermeister tritt der Plan mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt in Kraft.

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: Liste der beteiligten Behörden

Anlage 3: Abwägungsvorschlag – Beteiligung der Behörden

Anlage 4: Abwägungsvorschlag – Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlage 5: Bebauungsplan Nr. 235

Anlage 6: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 7: Immissionsschutzgutachten

Anlage 8: Artenschutzbeitrag

Hinweis: Die Anlagen 7 und 8 wurden nicht mit abgedruckt, sind jedoch über das Ratsinformationssystem abrufbar.

Mitzeichnung

12	